

# VATTUNIEMENKUJA 4

31. LAUTTASAARI KORTTELI 31125 TONTTI 6

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS





ASEMAKAAVAN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12497  
PÄIVÄTTY 27.3.2018

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin  
31. kaupunginosan (Lauttasaari)  
korttelin 31125 tonttia 6

Kaavan nimi:  
Vattuniemenkuja 4

Laatija:  
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 22.9.2017  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 12.1.–12.2.2018  
Kaupunkiympäristölautakunta: 27.3.2018  
Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta 27.3.2018  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:  
Alue sijaitsee Lauttasaarella osoitteessa Vattuniemenkuja 4.



## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

**Asemakaavoitus:** Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, Paula Kinnunen, arkkitehti, Juho Palviainen, suunnittelija

**Kaavapiirtäminen:** Matti Päivänsalo, suunnitteluavustaja

**Liikenne- ja katusuunnittelu:** Eeva Väistö, insinööri

**Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:** Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti

**Rakennussuojelu:** Sakari Mentu, arkkitehti

**Teknistaloudelliset asiat:** Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri

**Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit:** Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies

**Vuorovaikutus:** Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija (viestintäpalvelut)

Rakennetun omaisuuden hallinta: Jarmo Raveala, yksikön päällikkö

Tilapalvelut: Carola Harju, erityissuunnittelija

Rakennusvalvontapalvelut: Ulla Vahtera, tiimipäällikkö

Pelastuslaitos: Pulmu Waitinen, vanhempi palotarkastaja

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala: Sari Saresto, kulttuuriympäristöpäällikkö, Anne Salminen, tutkija

Muut viranomaistahot

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY: Saara Neiramo, aluepäällikkö

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL): Sakari Metsälampi, liikennesuunnittelija

Hakijataho

Helsingin kaupunki

Kiinteistö Oy Vattuniemenkuja Neljä

Hankesuunnittelu

Jeskanen - Repo -Teränne Arkkitehdit Oy

---

## SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	5
ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	6
Tavoitteet .....	6
Mitoitus.....	7
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet .....	7
Liikenne ja pysäköinti .....	8
Palvelut .....	9
Esteettömyys.....	10
Ekologinen kestävyys.....	10
Yhdyskuntatekninen huolto .....	10
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	11
Pelastusturvallisuus ja rakennetekniikka .....	12
Vaikutukset.....	12
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....	14
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET .....	15

---

## LIITTEET

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta
- Perspektiivikuvat
- Ote Yleiskaava 2002:sta
- Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta (kaupunginvaltuusto 26.10.2016)
- Ote voimassa olevista asemakaavoista
- Liikennesuunnitelma (piir. nro 6778)

4 Viitesuunnitelma

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
  - Meluselvitys (Ramboll Finland Oy, 29.9.2017)
  - Ympäristöselvitys (Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy, 27.9.2017)
-

## TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, joka sijaitsee Lauttasaaren Vattuniemessä osoitteessa Vattuniemenkuja 4. Kaavaratkaisulla tontin käyttötarkoitus muutetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi koulua ja päiväkotia varten (YL). Asemakaavan muutoksen pohjana on arkkitehtitoimisto Jeskanen - Repo - Teränne Arkkitehdit Oy:n tekemä alustava hankesuunnitelma.

Tontilta on tarkoitus purkaa olemassa oleva vanha rakennus. Alueelle on suunniteltu neljäkerroksista uudisrakennusta, johon sijoituisi koulu noin 600 oppilaalle ja päiväkoti reilulle 200 hoitolapselle.

Uutta kerrosalaa muodostuu noin 9 500 k-m<sup>2</sup>. Palveluhanke ei aiheuta suoraa lisäystä asukasmäärään.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma.

Helsingin kaupunki omistaa tontin. Olemassa oleva ja tuleva uusi rakennus on yksityisessä omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttö-sopimuksen rakennuksen omistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Vattuniemen alueelle rakennetaan lisää toimivaa tilaa ala-asteelle ja päiväkodille. Uusi koulu- ja päiväkotirakennus vastaa osaltaan kehittyvän Vattuniemen alueen kasvavaan julkisten palvelujen kysyntään asukasmäärän kasvaessa. Lauttasaaren alueella on nykyisellään merkittävää vajausta koulu- ja päiväkotipaikoista. Rakennukseen sijoittuvat suomenkielinen päiväkoti ja ala-aste. Yhteishankkeella voidaan hyödyntää yhteistilojen ja resurssien tehokasta käyttöä.

Helsingin kaupunki omistaa tontin. Rakennus on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin ja yksityisen aloitteesta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi mielipiteeksi nimetty muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat koulun ja päiväkodin kaavoituksen ja rakentamisen viivytyksestä toteuttamiseen, erityisesti liikennesuunnitelmaan liittyvien asioiden selvittämiseen ja parantamiseen viivyttämättä kaavan ja toteutuksen aikataulua, päiväkodin ja koulun saattoliikenteen sujuvuuteen Lo-

---

hiapajanlahden työmaan aikana, nopeusrajoituksen 30 km/h ulottamiseen etelämmäksi Vattuniemenkadulla, bussipysäkin suunnittelun sijainnin toimivuuden seuraamiseen ja tarpeen mukaiseen uudelleen sijoitukseen lasten ja koululaisten turvallisuutta silmällä pitäen, liikennevalojen sijoittamiseen, Köysikujan liikenteen ja saattoliikenteen turvallisuuden arvioimiseen koulun portin kohdalla, jossa jalkakäytävää ei ole, pyöräpaikkojen riittävyyteen koululaisille ja päiväkotilapsille, ehdotuksen toimivuuteen pyöräliikenteen ohjaamisen osalta portaiden kohdalla, piha-alueen pienyyden ja vastaavasti rakennuksen laajuuteen ylimääräisten tilojen osalta, koululaisten liikunta- ja ulkopelimahdollisuuksien selvittämiseen koulun läheisyydessä esimerkiksi Kokkapuistossa ja Veneentekijänpuistossa ja teknisentyön tilojen suunnitteluun siten, että opettajan työstötila mahtuu kokonaisuuteen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot kohdistuivat uudisrakennusten korkeuteen, jonka tulee noudattaa alueen toimitilarakennuksille luonteenomaista korkeutta, joka jää selvästi ympäröiviä uusia asuin-kerrostaloja matalammaksi. Uudisrakennuksen julkisivumateriaaleissa esitetään kunnioitettavaksi Vattuniemen toimitilarakennuksissa etenkin 1960-luvulla käytettyä poltettua tiiltä niin, ettei alueen rakennetun ympäristön ilme materiaaleiltaan muutu liian yksipuoliseksi ja monotoniseksi vanhemman rakennuskannan väistyessä. Lisäksi huomautukset kohdistuivat mahdolliseen kaukolämmön liitospaikan siirtämiseen, josta koituu johdon koon ja pituuden muutosinvestoinnin tarve. Huomautukset kohdistuvat myös uuden rakennuksen alle jäävään yleisen jätevesiviemäriin siirtoon ja Köysikuja 3 osoitteessa sijaitsevan pysäköintilaitoksen hulevesiviemäriin liitoskohdan siirtämiseen yleiseen hulevesiviemäriin. Viemärien muutokset tulee suunnitella ja toteuttaa hankeen toimesta ja hyväksyttää HSY:llä.

Kaavaehdotukseen tehtiin muutos, joka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

## ASEMAKAAVAN KUVAUS

### Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on muuttaa tontin käyttötarkoitus teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueesta koulu- ja päiväkotikäyttöön. Uuden koulun ja päiväkodin rakentamisen keskeinen tavoite on tasapainottaa alueen palveluverkkorakennetta koko Vattuniemen ja Lauttasaaren alueella.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että kaupunginosia kehitetään monipuolisina. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin vuosiksi 2016–2018 asetettujen strategisten tavoitteiden toteutumista kaikilla asumiseen ja



toimimiseen liittyvillä osa-alueilla. Strategian ”Hyvinvoiva helsinkiläinen”-otsikon alla kaavaratkaisu tuo nuorille tilaa kuulua ja loistaa sekä tarjoaa tilaisuuksia liikunnan lisäämiseen ja siten hyvinvoinnin ja terveyden parantamiseen. ”Toimiva Helsinki”-otsikon alla kaupunginosa kehittyy eloisana ja houkuttelevana, kaupunkirakenne tarjoaa sujuvuutta ja saavutettavuutta, asukkaat saavat sujuvia ja integroituja palveluita ja kaupungin toiminta on tehokasta ja kestävää.

## Mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on 5 916 m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutoksen kerrosala on 9 500 k-m<sup>2</sup>. Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 300 k-m<sup>2</sup>. Tontin 31125/6 tehokkuus on 1,6.

## Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla 31125/6 (Vattuniemenkuja 4) on vuonna 1982 valmistunut toimitilarakennus, joka on yksityisomistuksessa. Rakennuksessa on mm. tuotantotiloja, toimistotiloja, myymälätilaa, näyttelytilaa ja yksi asunto. Rakennus on huonokuntoinen ja se on tarkoitus purkaa. Alueen itälaidalla kulkee käytössä oleva jätevesiviemäri.

### Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue koulua ja lasten päiväkotia varten (YL)

Tontille mahdollistetaan neljäkerroksinen uudisrakennus, johon sijoittuisi koulu noin 600 oppilaalle ja päiväkotireilulle 200 hoitolapselle. Rakennusoikeutta tontille osoitetaan yhteensä 9 500 k-m<sup>2</sup>. Tontille tulevaan uudisrakennukseen saa sijoittaa ulosvuokrattavia toimisto- ja aputiloja osalle erillistä rakennusalan osaa (kt), mikäli tiloja ei tarvita päiväkodin tai koulun käyttöön. Rakennuksen tilaohjelmassa on varauduttu joustoon oppilas- ja hoitopaikkatarpeen kasvaessa todennäköisesti jo lähitulevaisuudessa. Rakennus on suunniteltu sijoittuvaksi pääosin tontin Vattuniemenkujan puoleiselle reunalle koko pituudeltaan ja Vattuniemenkadun kulmaukseen. Rakennuksen julkisivut ovat vaaleaksi rapattuja. Koulun ja päiväkodin piha-alueet sijoittuvat tontin eteläosalle. Koulun ja päiväkodin piha-alueet on katsottu olevan riittäviä kantakaupunkimaisessa rakenteessa jo toimivien vastaavien yksikköjen kokemusten mukaisesti. Lisäksi on tutkittu mahdollisuutta käyttää lähialueen puistoja mm. päiväkotilasten ulkoiluun. Puistoalueiden tarve ja riittävyys arvioidaan oppilaiden, päiväkotilasten ja asukkaiden osalta puiston käytön suunnittelun yhteydessä.

## Liikenne ja pysäköinti

### Lähtökohdat

Vattuniemenkatu johtaa Meripuistotien kiertoliittymästä muun muassa Vattuniemen itärannan veneyritysalueelle. Katu on Vattuniemenkujan pohjoispuolella paikallinen kokoojakatu, jonka nopeusrajoitus on 40 km/h ja eteläpuolella tonttikatu, jonka nopeusrajoitus tulee laskemaan 30 km:iin/h. Liikennemäärä ko. korttelin kohdalla on noin 6 000 - 8 000 ajon./vrk ja kadun leveys on 8,4 m. Idänpuoleisella jalkakäytävällä on erotettu kaksisuuntainen pyörätie. Korttelin kohdalla on metron liityntäliikenteen bussipysäkit. Pysäköintiä on kadun länsipuolella. Kadut kuuluvat asukas- ja yrityspysäköintijärjestelmän piiriin.

Meripuistotielle Vattuniemenkujan pohjoispuolelle on hyväksytty yksisuuntaiset pyörätiejärjestelyt (piirustus nro 6615), joita ei ole vielä toteutettu. Vattuniemen täydennysrakennushankkeen suunnitteluperiaatteet tuodaan lautakunnan käsittelyyn myöhemmin, jolloin selviää Vattuniemenkadun lopullinen katuluokka ja pyörätiejärjestelyt.

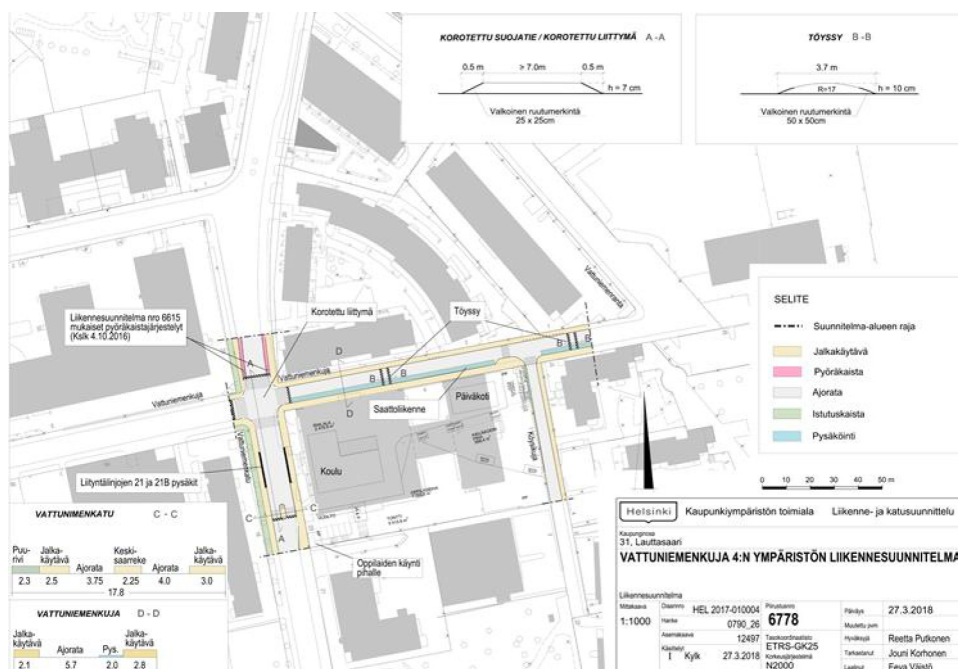
Vattuniemenkuja on asuntokatu, jonka ajorata on 8,4 metrin levyinen. Pysäköintiä on päivisin kadun eteläreunalla ja iltaisin ja öisin kadun molemmin puolin. Vattuniemenkuja muodostaa Vattuniemenrannan kanssa ympäriajettavan lenkin.

Köysikujan ajorata on 4,5 metrin levyinen. Kadulla pysäköinti on kielletty. Jalkakäytävä on kadun itäpuolella. Kääntöpaikka toimii yksityisen päiväkodin saattoliikennepaikkana.

### Kaavaratkaisu

Liikenne- ja katusuunnitteluyksikössä on valmistunut Vattuniemenkuja 4:n ympäristön liikennesuunnitelma 6778.

---



Suunnitelmassa on esitetty Vattuniemenkadun liikenteen rauhoittamiseksi korotettu liittymä sekä Vattuniemenkujalle kaksi töyssyä. Ala-asteen oppilaiden portti Vattuniemenkadulla on tontin eteläreunalla, noin 50 metriä risteyksestä. Risteyksen ja portin välillä on metron liityntälinjan 21 ja 21B pysäkit. Koska luontainen reitti pysäköintialueelta koululle kulkee portin kohdalta, on siihen esitetty välisuojatie ja korotetun liittymän alue on esitetty ulotettavaksi lähes koulun portille asti. Koulun saattoliikenne on mahdollista muun muassa pysäköintialueella. Päiväkodin portti on Vattuniemenkujalla Köysikujan risteyksen länsipuolella. Suojatien kohdalla jalkakäytävää on esitetty levennettäväksi siten, että näkyvyys paranee pysäköintialueen autojen takaa. Päiväkodin saattoliikenteelle on mahdollista varata autopaikkoja kadun molemmille puolille mahdollisimman lähelle porttia, yhteensä noin kymmenen paikkaa.

Tontin lounaiskulmaan on suunniteltu 6 pysäköintipaikkaa henkilökunnan käyttöön. Tontille on suunniteltu 108 polkupyöräpaikkaa.

## Palvelut

### Lähtökohdat

Alueen läheisyydessä sijaitsee useita palveluita, kuten ruoka-kauppoja, erikoisliikkeitä sekä leikki- ja venesatama. Noin kilometrin etäisyydellä sijaitsevat kauppakeskus Lauttisen kaupalliset palvelut ja metroasema.

### Kaavaratkaisu

Päiväkotij- ja koulupaikkojen tarjonta alueella paranee kaavaratkaisun johdosta olennaisesti uuden rakennuksen monipuolisen

toiminnan ansiosta. Tulevaan rakennukseen toteutetaan myös iltakäyttöön tarkoitettu liikuntasali. Lisäksi rakennus tulee tarjoamaan helposti saavutettavia kokoontumistiloja alueen toimijoille.

### Esteettömyys

Asemakaava-alueella koulun ja päiväkodin kohdalla tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

### Ekologinen kestävyys

#### Lähtökohdat

Kaupunkirakennetta tiivistetään olemassa olevaan infrastruktuuriin tukeutuen lähelle olemassa olevaa asutusta hyvien ja kehittyvien joukkoliikenneyhteyksien varressa.

#### Kaavaratkaisu

Kaavassa on annettu määräys hulevesien viivytttämisestä ja puhdistamisesta. Päiväkoti ja ala-aste sijoittuvat lähelle bussiyhteyksiä ja olemassa olevaa asutusta mahdollistaen sujuvan, yksityis-autoilusta riippumattoman arjen toteuttamisen. Kaavaratkaisu mahdollistaa kestäviin liikkumistapoihin pohjautuvan elämäntavan ja tukee ilmastonmuutoksen hillitsemisen tavoitteita.

### Yhdyskuntatekninen huolto

#### Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Teknisen huollon runkolinjat sijaitsevat Vattuniemenkadulla sekä Vattuniemenkujalla. Kaava-alueella tontin itälaidassa sijaitsee jätevesiviemäri, joka palvelee tämän kaava-alueen eteläpuolella sijaitsevaa pysäköintitaloa.

#### Kaavaratkaisu

Kaava-alueen uusi rakennus liitetään olemassa olevaan verkostoon. Rakennukseen tulee kattava maalämpöjärjestelmä, kaukolämpöliittymää rakennukseen ei tule.

Tontille on kaavassa varattava Helen Sähköverkon ohjeen mukainen muuntamotila. Kaava-alueen itälaidassa sijaitseva jätevesiviemäri puretaan ja rakennetaan uudelleen Köysikujalle. Toimenpiteestä aiheutuvat kustannukset kohdistuvat hakijalle.

---

## Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

### Lähtökohdat

Maanpinnan korkeusasema kaava-alueella vaihtelee välillä +3,0 ja +6,5 (N2000). Kaava-alueella ylimmät maakerrokset ovat täytömaata (mm. rakennettuja pihan ja rakennuspohjan rakennekerroksia, asfalttia ja pihakivetystä), tämän alla maaperä on siltistä hiekkamoreenia tai soraista hiekkaa. Maaperä on routivaa tai erittäin routivaa. Porakonekairauksin varmistettu kallion pinta vaihtelee tasovälillä -6 ja +1. Pohjavesi on tavattu tasolla +2,2, joskin pohjavesi käy alueellisesti noin tasolla +1.

Tontilla sijaitsee kaksi käytössä olevaa rakennusta. Molemmat rakennukset on perustettu maanvaraisesti.

Kaava-alue sijaitsee noin 150 m etäisyydellä merenrannasta.

### Kaavaratkaisu

Hakija on teettänyt kohteesta perustamistapaselvityksen.

Alueella on suotuisat perustamisedellytykset. Uusi rakennus esitetään perustettavaksi maanvaraisesti tiiviiseen perusmaahan ulottuvan tiivistetyn mursketäytön varaisesti. Täyttö toteutetaan vanhojen rakennusten purun yhteydessä. Lattiat voidaan tehdä maanvaraisesti.

Piha- ja liikennealueet suunnitellaan mursketäytön tai tiiviin perusmaan varaan.

Rakentamisessa on otettava huomioon tämän kaava-alueen lähimmät kiinteistöt. Huomioitavat asiat on esitetty hakijan teettämässä ympäristöselvityksessä.

Rakentamisessa ja sen suunnittelussa tulee ottaa huomioon Ympäristöopas 2014, Tulviin varautuminen rakentamisessa, Opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla. Ns. alin suositeltava rakentamiskorkeus +2,8 m (N2000) lisättynä paikkakohtaisella aaltoiluvvaralla, joka tässä tapauksessa on 0,3 m.

Kaava luo edellytykset korkealta merivedenpinnalta suojautumisen huomioon ottamiseen jatkosuunnittelussa.

Kaavakartalla on annettu määräys pilaantuneen maaperän selvittämistarpeesta sekä mahdollisen pilaantuneen maaperän huomioon ottamisesta.

---

## Pelastusturvallisuus ja rakennetekniikka

### Lähtökohdat

Olemassa olevissa rakennuksissa on neljä maanpäällistä kerrosta. Olemassa olevat rakennukset puretaan kokonaisuudessaan.

Pelastautumisreitit kulkevat Vattuniemenkadulla sekä Vattunienkujalla.

### Kaavaratkaisu

Kaava mahdollistaa 4-kerroksisen rakennuksen rakentamisen.

Pelastautuminen hoidetaan tonttia ympäröiviltä kaduilta. Hankkeesta on neuvoteltu pelastautumisratkaisut pelastuslaitoksen kanssa. Oppilaspihalle on tarve päästä vain pienemmällä sammutusautolla, joten oppilaspihalle ei tarvita pelastusreittiä.

## Vaikutukset

### Yhteenveto laadituista selvityksistä

Hankkeen yhteydessä on laadittu erikseen meluselvitys ja ympäristöselvitys.

### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (11/2017, Alv 0 %) seuraavasti:

Katualueet	0,2 milj. euroa
Johtosiirrot	0,1 milj. euroa
Yhteensä	0,3 milj. euroa

Katualueiden kustannukset kertyvät uudesta korotusalueesta sekä kadulla olevien pysäköintijärjestelyjen uusimisesta.

Hakijan kanssa on neuvoteltu, että tontilta purettava ja Köysikujalle rakennettava jätevesiviemäri linja toteutetaan hakijan kustannuksella. Köysikujalla joudutaan järjestelemään olemassa olevia teknisen huollon linjoja tontilta purettavan ja Köysikujalle rakennettavan jätevesiviemäri linjan vuoksi ja tästä voi aiheutua kaupungille vähäisiä kustannuksia.

Tontin vuokrasopimus uusitaan kaavamuutoksen yhteydessä. Vuokrasopimukseen sisältyy osto-optio.

### Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttamisen myötä Vattuniemen ja Lauttasaaren palvelutaso paranee. Peruskoulun, päiväkodin, liikunta- ja harrastetilojen sekä mahdollisten toimitilojen toteuttaminen tukee alueen elinvoimaisuutta ja monipuolistaa alueen rakennetta. Koulun ja päiväkodin piha-alueet on katsottu olevan riittäviä kantakaupunkimaisessa rakenteessa jo toimivien vastaavien yksikköjen kokemusten mukaisesti. Lisäksi on tutkittu mahdollisuutta käyttää lähialueen puistoja mm. päiväkotilasten ulkoiluun. Puistoalueiden tarve ja riittävyys arvioidaan oppilaiden, päiväkotilasten ja asukkaiden osalta puiston käytön suunnittelun yhteydessä.

### Vaikutukset kaupunkikuvaan

Kaavaratkaisu muuttaa kaupunkikuvaa siten, että olemassa oleva punatiilinen rakennus puretaan ja tilalle rakennetaan samankokoinen uudisrakennus. Suunniteltu uudisrakennus tulee olemaan hieman nykyistä rakennusta korkeampi ja sijoittuu nykyistä rakennusta lähemmäs katualuetta Vattuniemenkadun puolelta. Rakennuksen kadulle näkyvä julkisivu on n. 1,93 m korkeampi kuin nykyisen rakennuksen katujulkisivu. IV-konehuoneet rakennetaan räystääslinjasta sisäänvedettyinä rakennuksen katolle. Rakennusten julkisivuilla ikkuna-aukkoineen ja sisäänkäynteineen on julkisen rakennuksen ilme, joka poikkeaa nykyisen liike- ja toimistorakennuksen nauhaikkunajulkisivusta. Rakennus on Lauttasaaren rakennuskannalle tyypilliseen tapaan vaaleaksi rapattu. Istutettu piha-alue muuttaa Köysikujan kaupunkikuvaa nykyistä avoimemmaksi.

Naapureiden asumisolosuhteet eivät muutu merkittävästi kaavan toteuttamisen seurauksena.

### Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Arvio kiinteistön tuottamasta liikennemäärästä on 250 ajon./vrk. Vattuniemenkadun ja Vattuniemenkujan risteyksen noin 60 metriä pitkä korotettu liittymä soveltuu myös Veneentekijäntien yritysalueen raskaalle liikenteelle.

Asemakaava mahdollistaa korkeatasoisen teknisen huollon verkoston.

---

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisua koskee erityistavoitteena pilaantuneen maa-alueen puhdistustarpeen selvittäminen ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

### Yleiskaava

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa (tullut kokonaisuudessaan voimaan 19.1.2007 lukuun ottamatta Malmin lentokentän aluetta) alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi, asuminen/toimitila. Aluetta kehitetään asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen sekä virkistykseen käyttöön ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan toimitilakäyttöön sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Nyt laadittu kaavaratkaisu on voimassa olevan yleiskaavan mukainen siten, että alueelle osoitetaan julkisia palveluita ja toimitilaa.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on toimitila-alue. Aluetta kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistykseen käyttöön. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen siten, että alueelle osoitetaan julkisia palveluita, erityisesti opetustoimintaa varten.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on esikaupungin pintakallioaluetta. Maanalaisen yleiskaavan mukaan kallioalueen soveltuvuus maanalaiseen rakentamiseen ja käyttötarkoitus tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

### Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 9306 (vahvistettu 3.12.1987). Kaavan mukaan alue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T). Tontin rakennusoikeus on 9 200 k-m<sup>2</sup>. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää enintään 40 % toimitiloihin ja 10 % tutkimus-, opetus- ja näyttelytiloihin. Tontin ajoyhteys on osoitettu Vattuniemenkujan puolelta. Alueen itäpuolelle on merkitty maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

---



## Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

## Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittaushuolto on laatinut pohjakartan.

## Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Tontilla oleva rakennus on yksityisomistuksessa.

## Muut selvitykset ja lähtökohdat

Tontti sisältyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 23.3.2006 hyväksymien Vattuniemen keskeisten toimitilatonttien maankäytön periaatteisiin. Periaatteiden mukaan korttelin 31125 tontti 6 säilytetään toimitilakäytössä eikä muuteta asumiseen. Tontin 6 käyttötarkoitus on edellä mainittujen periaatteiden mukaista.

## Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

## SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

### Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2017 kaupungin aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen hakija on toimittanut asemakaavan muutoshakemuksen, joka on laadittu yhdessä kaupungin edustajien kanssa.

### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
  - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
  - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
  - sosiaali- ja terveystoimiala
-

- kaupunkiympäristötoimialan muut palvelut

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla [www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi) sekä lehti-ilmoituksella Lauttasaari-lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 5.10.–2.11.2017 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- Lauttasaaren kirjastossa, osoite Pajalahdentie 10A
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Asukastilaisuus pidettiin 11.10.2017 Lauttasaaren ruotsinkielisellä ala-asteella, Drumsö lågstadieskolan, Tallbergin puistotie.

### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennuksen ulkonäköön, rakennuksen korkeuteen, liikenneturvallisuuteen sekä olemassa olevaan jätevesiviemäriin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä määräysten ja tehtyjen selvitysten kautta.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennuksen korkeuteen, ulkonäköön ja käyttöön, liikenteeseen, pysäköintiin, turvallisuuteen sekä koulun ulkoilualueisiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että koulu- ja päiväkotikokonaisuuden mahdollisuudet kehitettyä monipuoliseksi ja aluetta hyödyntäväksi kokonaisuudeksi on turvattu. Opetustilojen ilta- ja viikonloppukäyttö alueen toimijoiden käytössä on toiminut suunnittelun lähtökohtana.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 12.1.–12.2.2018

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

## Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi mielipiteeksi nimetty muistutus. Muistutuksessa esitetty huomautus kohdistui koulun ja päiväkodin kaavoituksen ja rakentamisen viivytyksettä toteuttamiseen, erityisesti liikennesuunnitelmaan liittyvien asioiden selvittämiseen ja parantamiseen viivyttämättä kaavan ja toteutuksen aikataulua, päiväkodin ja koulun saattoliikenteen sujuvuuteen Lohiapajanlahden työmaan aikana, nopeusrajoituksen 30 km/h ulottamiseen etelämmäksi Vattuniemenkadulla, bussipysäkin suunnitellun sijainnin toimivuuden seuraamiseen ja tarpeen mukaiseen uudelleen sijoitukseen lasten ja koululaisten turvallisuutta silmällä pitäen, liikennevalojen sijoittamiseen, Köysikujan liikenteen ja saattoliikenteen turvallisuuden arvioimiseen koulun portin kohdalla, jossa jalkakäytävää ei ole, pyöräpaikkojen riittävyteen koululaisille ja päiväkotilapsille, ehdotuksen toimivuuteen pyöräliikenteen ohjaamisen osalta portaiden kohdalla, piha-alueen pienuuteen ja vastaavasti rakennuksen laajuuteen ylimääräisten tilojen osalta, koululaisten liikunta- ja ulkopelimahdollisuuksien selvittämiseen koulun läheisyydessä esimerkiksi Kokkapuistossa ja Veneentekijänpuistossa ja teknisentyön tilojen suunnitteluun siten, että opettajan työstötila mahtuu kokonaisuuteen.

## Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uudisrakennusten korkeuteen, jonka tulee noudattaa alueen toimitilarakennuksille luonteenomaista korkeutta, joka jää selvästi ympäröiviä uusia asuinkerrostaloja matalammaksi. Uudisrakennuksen julkisivumateriaaleissa esitetään kunnioitettavaksi Vattuniemen toimitilarakennuksille etenkin 1960-luvulla käytettyä poltettua tiiltä niin, ettei alueen rakennetun ympäristön ilme materiaaleiltaan muutu liian yksipuoliseksi ja monotoniseksi vanhemman rakennuskannan väistyessä. Lisäksi huomautukset kohdistuivat mahdolliseen kaukolämmön liitospaikan siirtämiseen, josta koituu johdon koon ja pituuden muutosinvestoinnin tarve. Uuden rakennuksen alle jäävään yleisen jätevesiviemärin siirtoon, Köysikuja 3 osoitteessa sijaitsevan pysäköintilaitoksen hulevesiviemärin liitospaikan siirtämiseen yleiseen hulevesiviemäriin, joiden muutokset tulee suunnitella ja toteuttaa hankeen toimesta ja hyväksyttävä HSY:llä.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
  - pelastuslaitos
-

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: pelastuslaitos, Helsingin seudun liikenne, Helen Sähköverkko Oy.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksesta ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

#### Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset:

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- asemakaavaan on täsmennetty määräystä (kt):  
”Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa ensisijaisesti pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa ja toissijaisesti saa sijoittaa liike- ja toimitilaa. Liike- ja toimitilaa saa sijoittaa toiseen, kolmanteen ja neljänteen kerrokseen.”  
muotoon: ” Rakennusalan osa, jolle ensisijaisesti tulee sijoittaa pääkäyttötarkoituksenmukaista tilaa ja jolle toissijaisesti saa sijoittaa liike- ja toimitilaa. ”

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

#### Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

#### Asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 27.3.2018 hyväksyä Vattuniemenkuja 4:n asemakaavan muutoksen 27.3.2018 päivätyn

piirustuksen numero 12497 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Helsingissä 27.3.2018

Marja Piimies

---

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	04.12.2017
Kaavan nimi	Lauttasaari, Vattuniemenkuja 4		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	22.09.2017
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112497
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,5916	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,5916

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	0,0000		9500		0,0000	300
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5916		9500	1,61	0,5916	9500
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	-0,5916				-0,5916	-9200
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,0000</b>		<b>9500</b>		<b>0,0000</b>	<b>300</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,5916		9500	1,61	0,5916	9500
YL	0,5916	100,0	9500	1,61	0,5916	9500
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	-0,5916				-0,5916	-9200
T	-0,5916	100,0			-0,5916	-9200
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

**VATTUNIEMENKUJA 4 ASEMAKAAVAN MUUTOS****OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Vattuniemenkujan varteen suunnitellaan uutta koulua ja päiväkotia samaan uudisrakennuskokonaisuuteen. Suunnitelmassa rakennus sijoittuu 31125/6 tontille, osoitteessa Vattuniemenkuja 4. Hankkeen lähtökohdista keskustellaan keskiviikkona 11.10. klo 17.30–19.30 Lauttasaaren ruotsinkielisellä ala-asteella, Drumsö lågstadieskolan, Tallbergin puistotie 12. Tervetuloa!

**Suunnittelun tavoitteet ja alue**

Vattuniemenkuja 4, asemakaavan muutoksen  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaus

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Asemakaavan muutos koskee teollisuus- ja varastorakennusten kortteli- aluetta, joka suunnitellaan muutettavaksi yleisten rakennusten kortteli- alueeksi koulua ja päiväkotia varten. Tontilla olemassa oleva vanha rakennus on tarkoitus purkaa. Tontille suunnitellaan neljäkerroksista uudisrakennusta, johon sijoittuisi koulu noin 600 oppilaalle ja päiväkoti reilulle 200 hoitolapselle. Koulun piha-alueet sijoittuvat tontin eteläosalle. Tavoitteena on täydentää Lauttasaaren palveluverkkoa ja vastata näiden palvelujen kasvavaan kysyntään erityisesti Vattuniemen alueella.

## Osallistuminen ja aineistot

### **Asukastilaisuus pidetään keskiviikkona 11.10. klo 17.30–19.30 Lauttasaaren ruotsinkielisellä ala-asteella, Drumsö lågstadieskolan, Tallbergin puistotie**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa on esillä 5.10. – 2.11.2017 seuraavissa paikoissa:

- Lauttasaaren kirjastossa, Pajalahdentie 10A
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Aineistoon voi käydä tutustumassa info- ja näyttelytila Laiturin asiakas- palvelussa (käyntiosoite Narinkka 2), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat).

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 2.11.2017** Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

## Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
  - seurat ja yhdistykset
    - Lauttasaari-seura
    - Helsingin yrittäjät – Lauttasaari
    - Helsingin Yrittäjät
-



asiantuntijaviranomaiset

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- pelastuslaitos
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

## Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa tontin. Olemassa oleva ja tuleva uusi rakennus on yksityisessä omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen rakennusomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1987) alue on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi asumista ja toimitiloja varten.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on merkitty toimitila-alueeksi: ”Aluetta kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistystyksen käyttöön. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan Roihupelto–Herttoniemessä, Konalassa ja Suutarilassa osoittaa asemakaavassa sellaisia merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueen ulkopuolelle. Päivittäistavarakaupan suuryksiköitä ei sallita. Elinkeinoelämän toimintaedellytykset turvataan asemakaavoittamalla riittävästi toimitilatontteja toimitila-alueille.”

Tontilla sijaitsee nykyisin pääosin kolmekerroksinen teollisuus- ja varas-  
torakennus, joka aiotaan purkaa. Vattuniemenkujalta tontin kautta kul-  
kevasta rasiteajoyhteydestä tontille 31125/8 luovutaan asemakaavan  
muutoksen yhteydessä. Tontille suunnitellaan neljäkerroksista uudisra-  
kennusta, johon sijoittuisi koulu noin 600 oppilaalle ja päiväkotireilulle  
200 hoitolapselle ja lisäksi toimistotilaa ja aputilaa yhteensä enintään  
9500k-m<sup>2</sup>. Rakennus on suunniteltu sijoittuvaksi pääosin tontin Vattu-  
niemenkujan puoleiselle reunalle koko pituudeltaan ja Vattuniemenka-  
dun kulmaukseen. Koulun piha-alueet sijoittuvat tontin eteläosalle. Vat-  
tuniemenkadulta on suunniteltu ajo- ja huoltoyhteys tontille, jonka var-  
relle sijoittuu pieni määrä maanpäällisiä autopaikkoja. Tavoitteena on  
täydentää Lauttasaaren palveluverkkoa ja vastata näiden palvelujen  
kasvavaan kysyntään erityisesti Vattuniemen alueella.

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### **Maankäyttö**

Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, arkkitehti, p. (09) 310 37206,  
[mikko.reinikainen@hel.fi](mailto:mikko.reinikainen@hel.fi)

Paula Kinnunen, arkkitehti, p. (09) 310 37141,  
[paula.a.kinnunen@hel.fi](mailto:paula.a.kinnunen@hel.fi)

Juho Palviainen, suunnittelija, p. (09) 310 37484,  
[juho.palviainen@hel.fi](mailto:juho.palviainen@hel.fi)

### **Liikenne**

Eeva Väistö, insinööri, p. (09) 310 37353,  
[eeva.vaisto@hel.fi](mailto:eeva.vaisto@hel.fi)

### **Teknistaloudelliset asiat**

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, p. (09) 310 37347,  
[karri.kyllastinen@hel.fi](mailto:karri.kyllastinen@hel.fi)

### **Julkiset ulkotilat, maisema**

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti p. (09) 310 37258,  
[anu.lamminpaa@hel.fi](mailto:anu.lamminpaa@hel.fi)

---

**Rakennussuojelu**

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217,

[sakari.mentu@hel.fi](mailto:sakari.mentu@hel.fi)

**Vuorovaikutus**

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 37436,

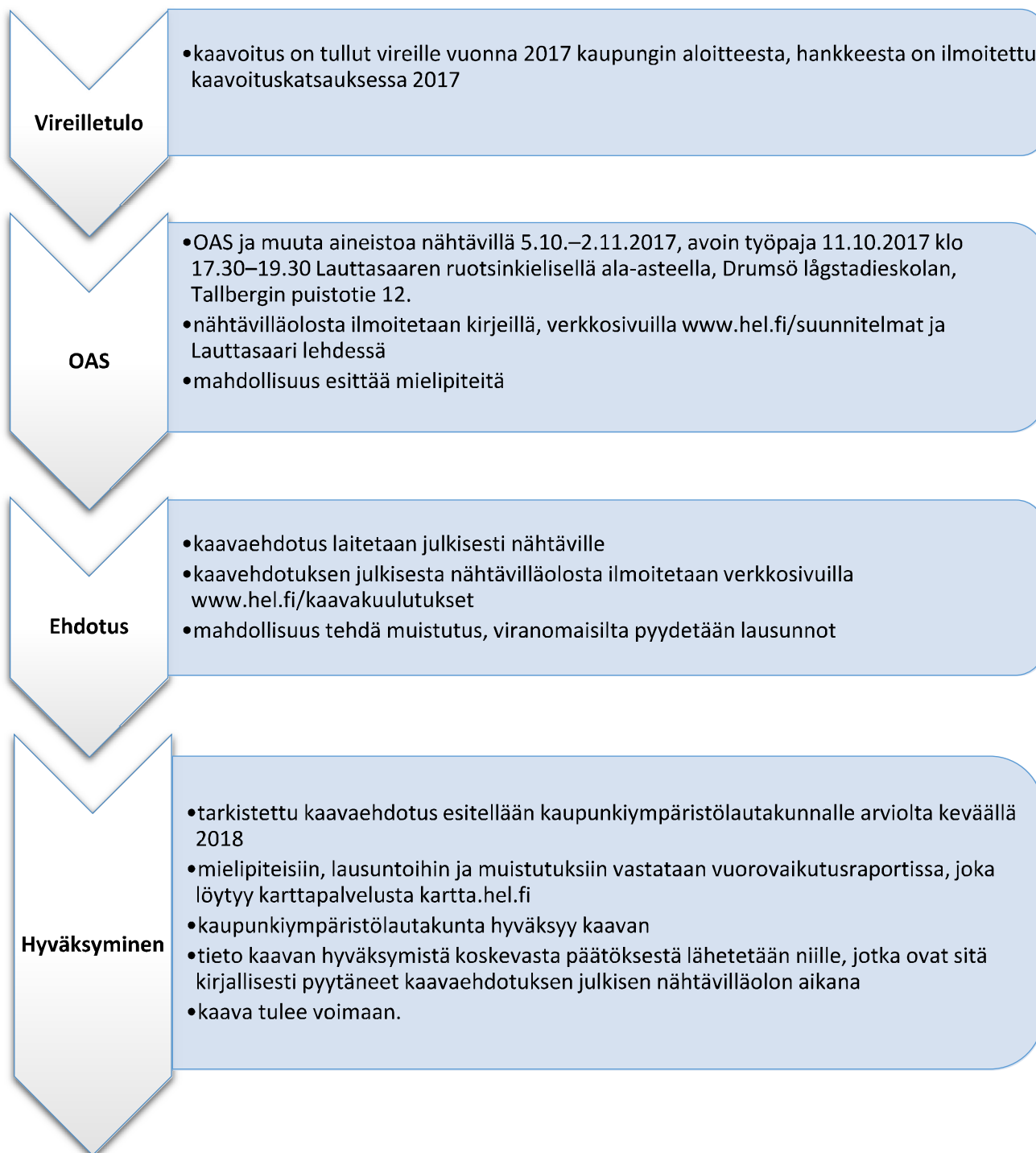
[tiina.antila-lehtonen@hel.fi](mailto:tiina.antila-lehtonen@hel.fi)



Kaupunkisuunnittelua voi seurata sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkisuunnittelee, twitter.com/HelsinkiKymp, [www.youtube.com/helsinkisuunnittelee](http://www.youtube.com/helsinkisuunnittelee)) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti).

---

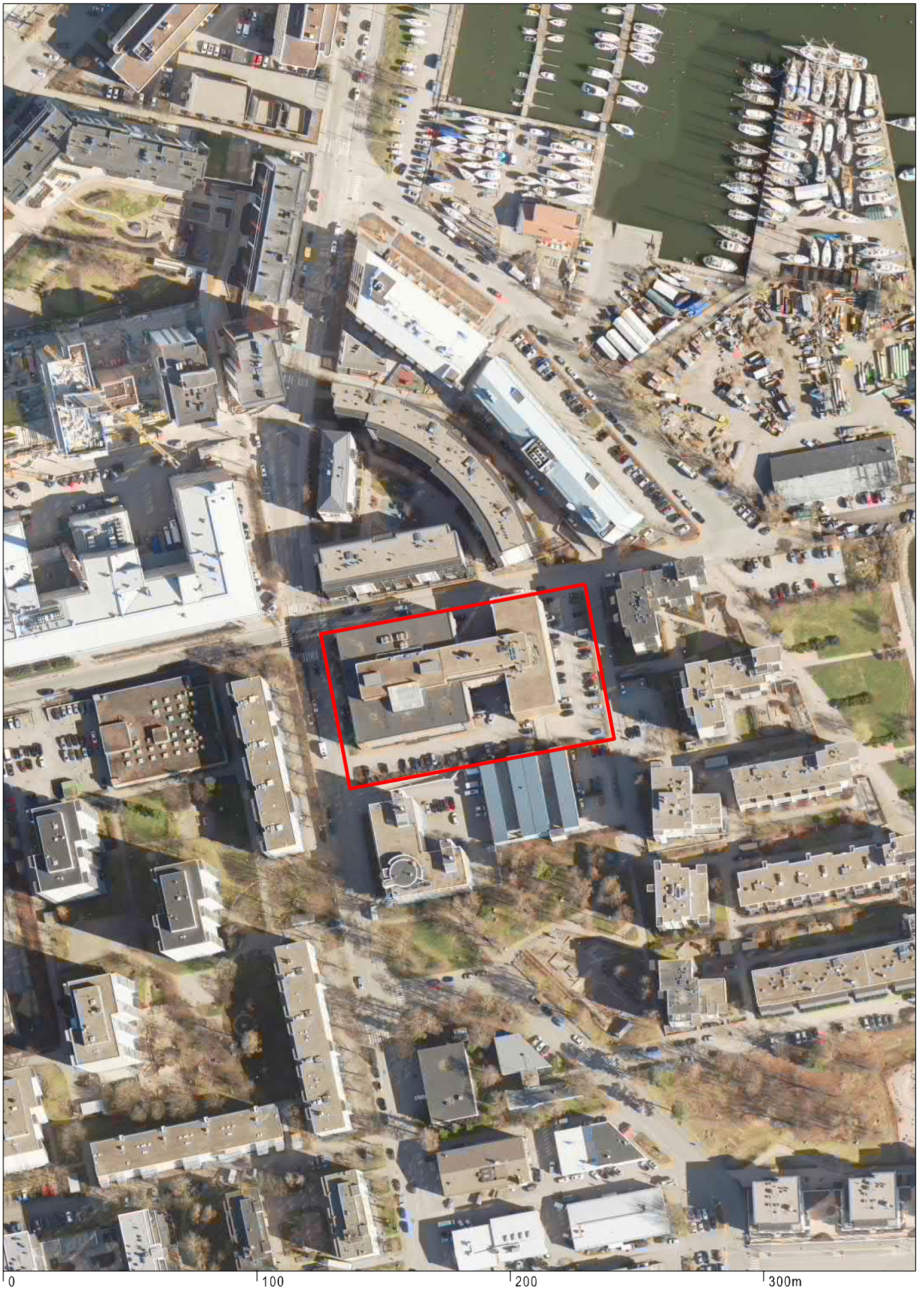
## Kaavoituksen eteneminen





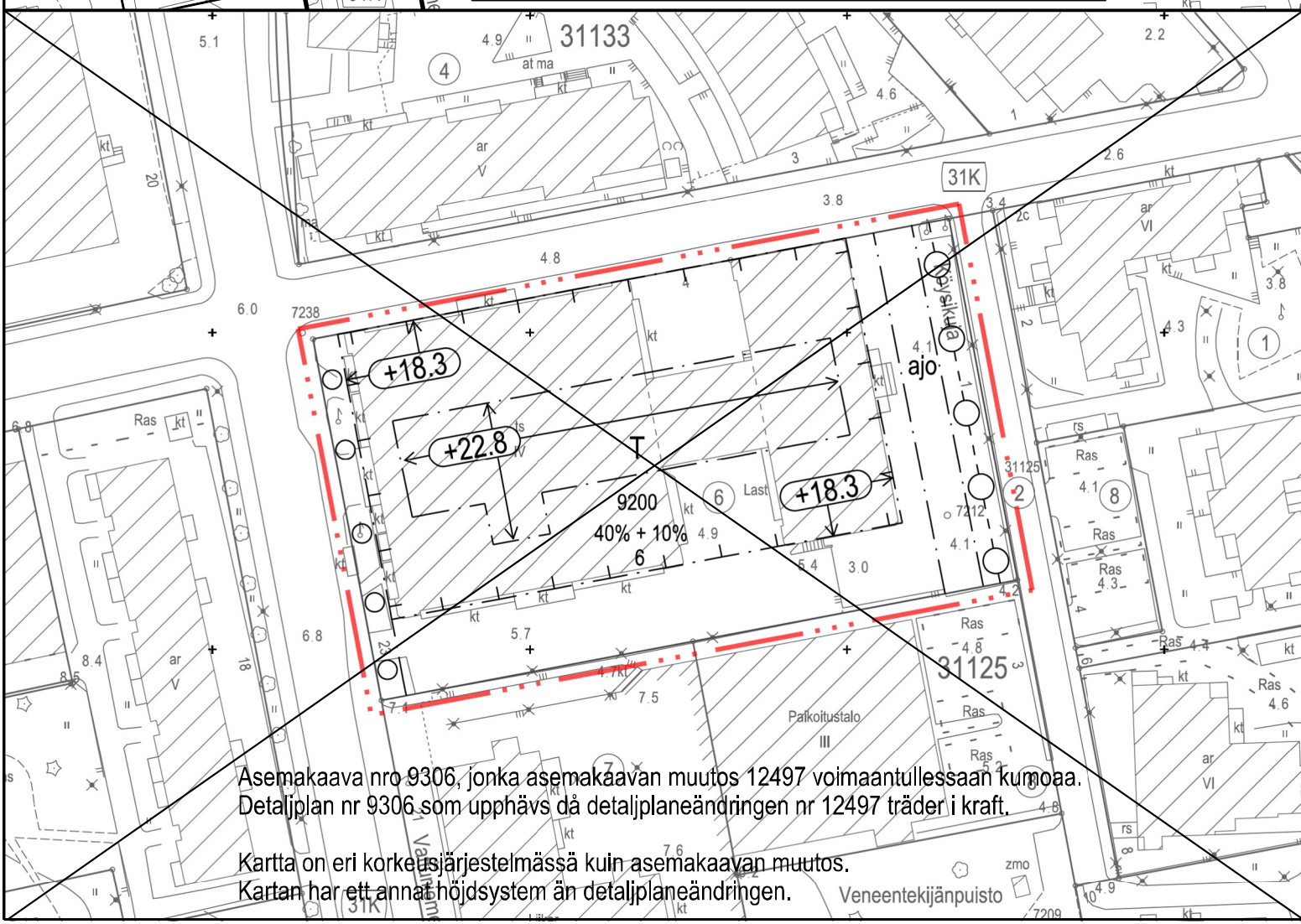
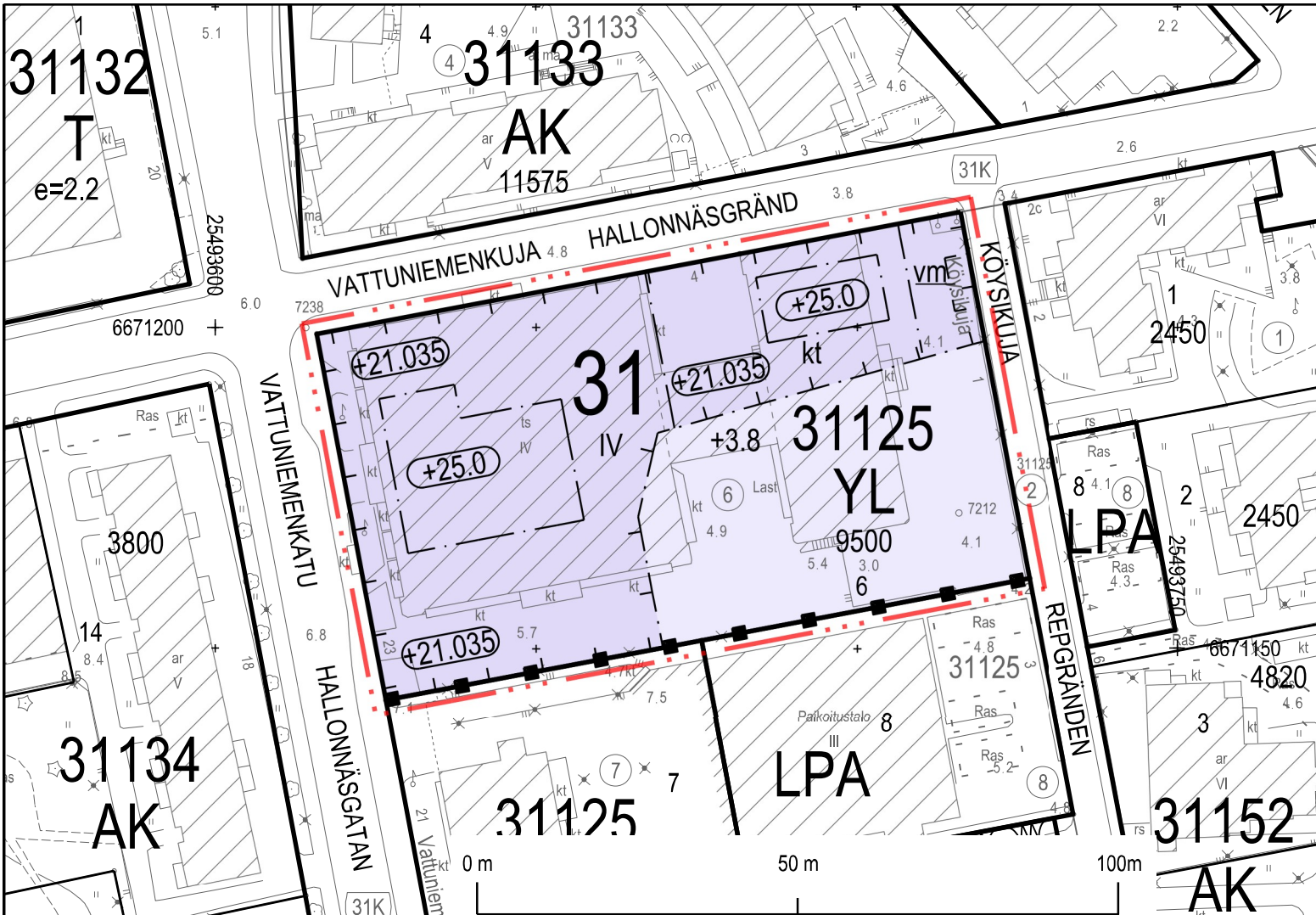
Sijaintikartta  
Lauttasaari, Vattuniemenkuja 4

Helsinki  
Asemakaavoitus  
Asemakaavakoordinointi



Ilmakuva  
Lauttasaari, Vattuniemenkuja 4

Helsinki  
Asemakaavoitus  
Asemakaavakoordinointi



Asemakaava nro 9306, jonka asemakaavan muutos 12497 voimaantullessaan kumoaa.  
 Detaljplan nr 9306 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12497 träder i kraft.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.  
 Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

Veneentekijänpuisto

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

YL

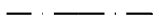
Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue koulua ja lasten päiväkotia varten.



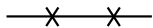
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

31

Kaupunginosan numero.

31125

Korttelin numero.

6

Tontin numero.

9500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

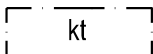
Roomalainen numero osoittaa rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun.

+3,8

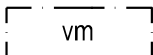
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



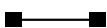
Rakennusala.



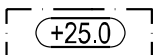
Rakennusalan osa, jolle ensisijaisesti tulee sijoittaa pääkäyttötarkoituksenmukaista tilaa ja jolle toissijaisesti saa sijoittaa liike- ja toimitilaa.



Rakennusala, jolle tulee varata Helen Sähköverkon ohjeiden mukainen muuntamo-tila sähkönjakelua varten.



Tukimuuuri.



Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

## YLEISMÄÄRÄYKSET:

Korttelin piha-alueelta tulee olla suora jalankulun yhteys Vattuniemenkadulle ja Vattuniemenkujalle.

Katoksia ja varastotiloja saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

Rakennuksen julkisivujen ja tukimuurien tulee olla pääosin vaaleaksi rapattuja. Lämpörappausta ja elementtisaumoja ei sallita.

Tontin saa aidata. Tontin aitaamisessa on käytettävä luonteeltaan läpinäkyvää aitamallia.

Hulevedet tulee ensisijaisesti viivyttaa ja imeyttää tontilla. Poisvaluvien hulevesien määrää tulee vähentää suunnittelemalla tontille mahdollisimman paljon vettä läpäiseviä pintoja.

Jätehuollon tiloja ei saa sijoittaa piha-alueelle.

Maaperän pilaantuneisuuden tutkimustarve on selvitettävä ja mahdollisesti pilaantunut maaperä kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä pihasuunnitelma.

## AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET:

Koulut: enintään 1 ap/300 k-m<sup>2</sup>  
Päiväkodit: enintään 1ap/320 k-m<sup>2</sup>  
Muut tilat: enintään 1ap/150 k-m<sup>2</sup>

## POLKUPYÖRÄPAIKKAMÄÄRÄYKSET:

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 108 pyöräpaikkaa. Pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



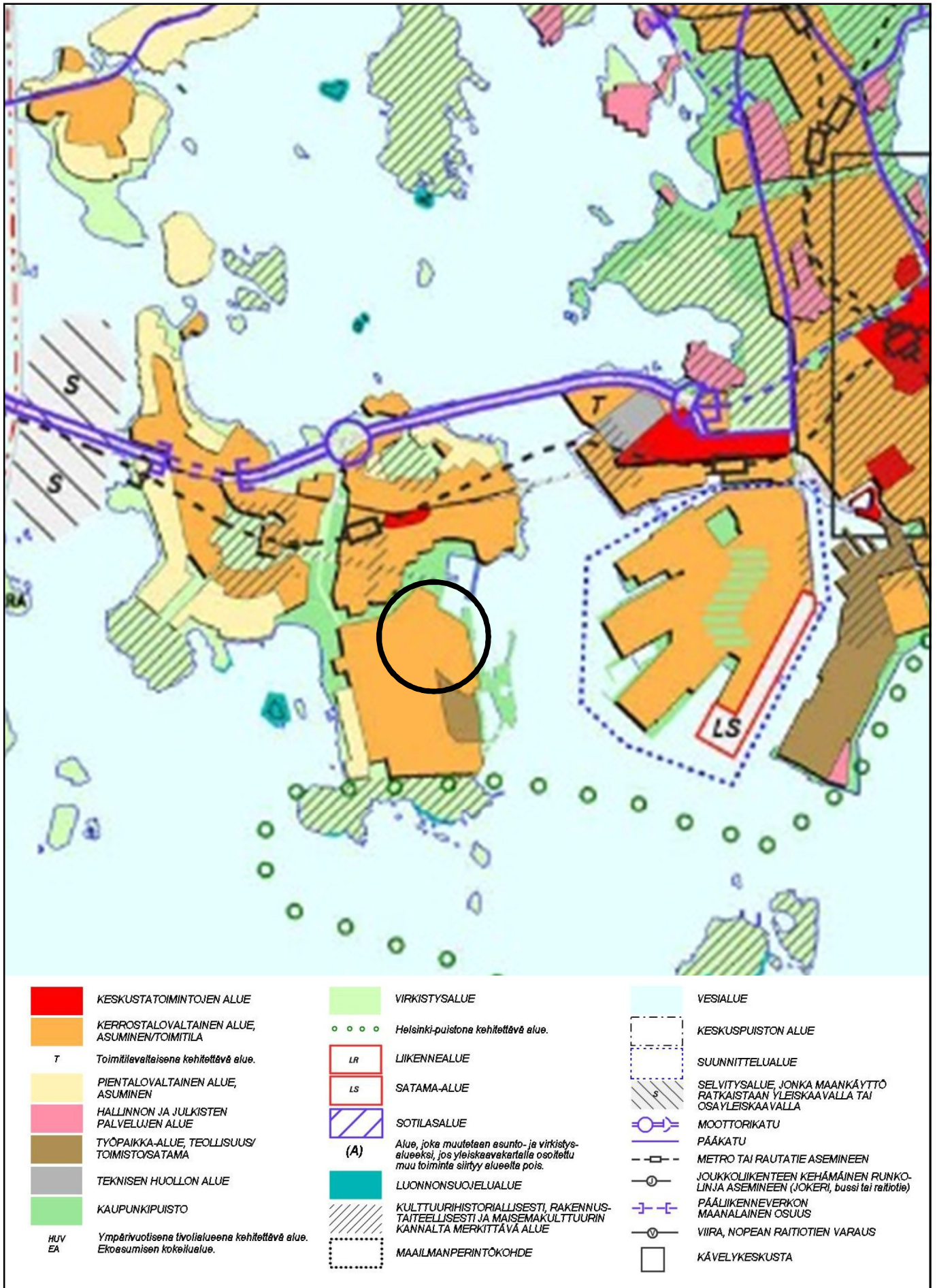


Lauttasaaren toinen ala-aste  
Vattuniemenkuja 4 Uudisrakennus  
HAVAINNEKUVA SISÄÄNTULOSTA  
09.10.2017  
Jeskanen-Repo-Teränne Arkkitehdit Oy



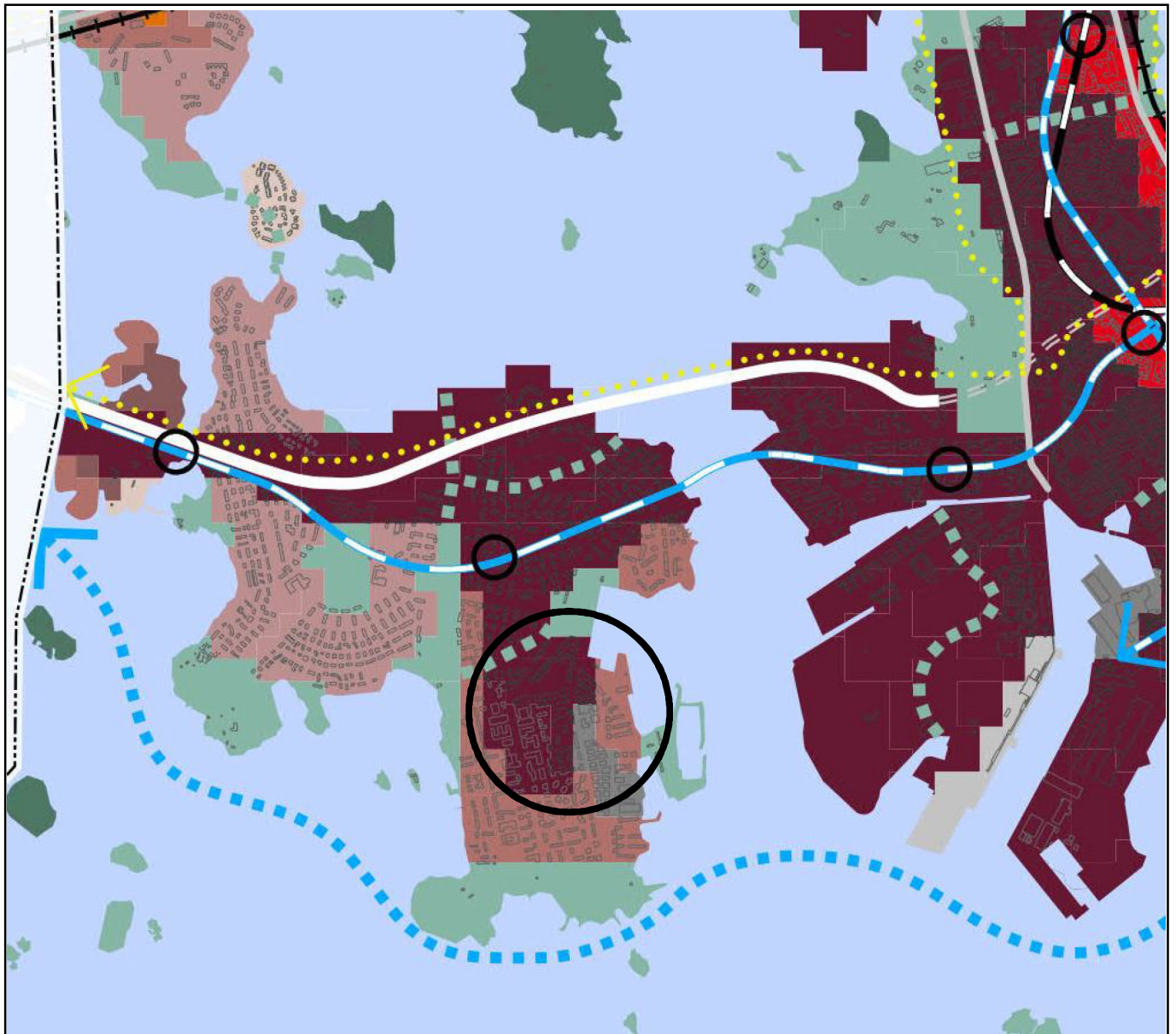
Alustava luonnos



















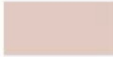




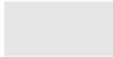


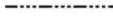


Lauttasaaren toinen ala-aste  
Vattuniemenkuja 4 Uudisrakennus  
HAVAINNEKUVA VATTUNIEMENKADULTA  
09.10.2017  
Jeskanen-Repo-Teränne Arkkitehdit Oy



Ote Yleiskaava 2002:sta  
Lauttasaari, Vattuniemenkuja 4

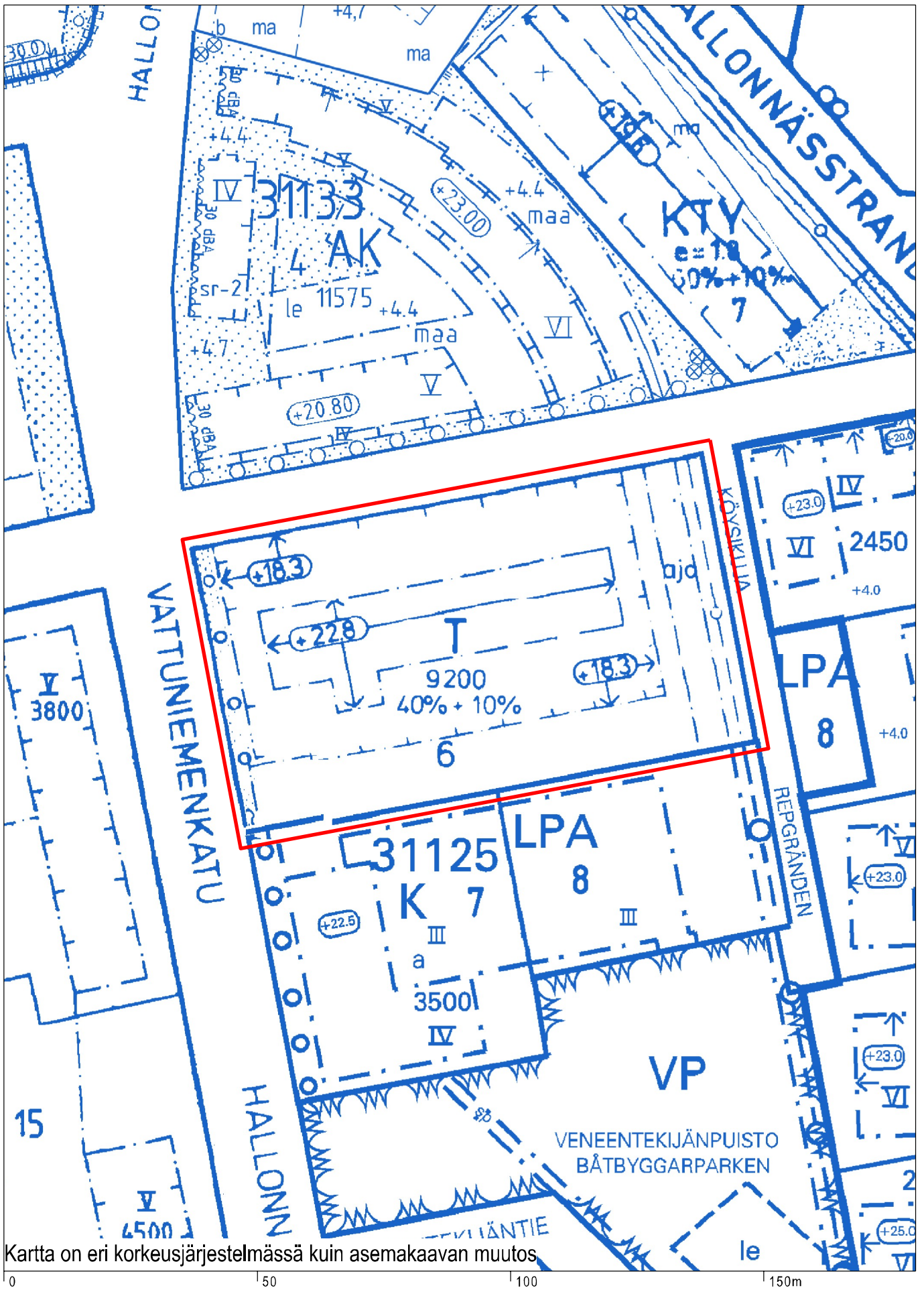
Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Asemakaavakoordinointi



	Liike- ja palvelukeskusta C1		Satama		Pikaraitiotie
	Kantakaupunki C2		Puolustusvoimien alue		Raideliikenteen yhteystarve
	Lähikeskusta C3		Virkistys- ja viheralue		Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeä tie tai katu eritasoliittymineen
	Asuntovaltainen alue A1		Merellisen virkistys- ja matkailun alue		Kaupunkibulevardi
	Asuntovaltainen alue A2		Viheryhteys		Pääkatu
	Asuntovaltainen alue A3		Rantaraitti		Valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus
	Asuntovaltainen alue A4		Vesialue		Baanaverkko
	Suomenlinnan aluekokonaisuus		Rautatie asemineen		Östersundom ei kuulu kaava-alueeseen
	Toimitila-alue		Metro asemineen		Viiva 30 metriä sen alueen ulkopuolella, jota päätös koskee. Yleiskaava kattaa kaupungin hallinnollisen alueen poislukien Östersundom.
	Yhdyskuntateknisen huollon alue		Raideliikenteen runkoyhteys		

Ote Helsingin uudesta yleiskaavasta  
(kaupunginvaltuusto 26.10.2016)  
Lauttasaari, Vattuniemenkuja 4

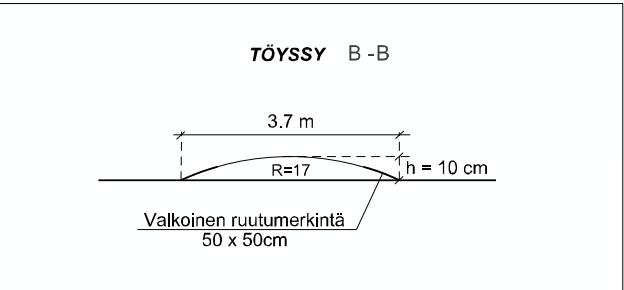
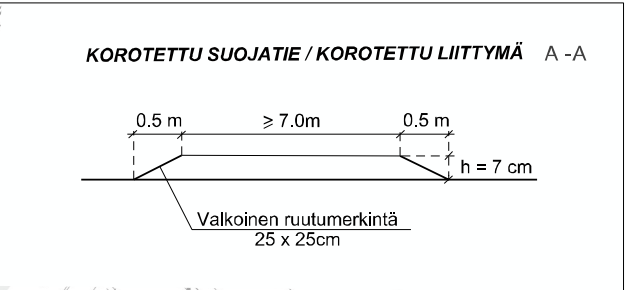
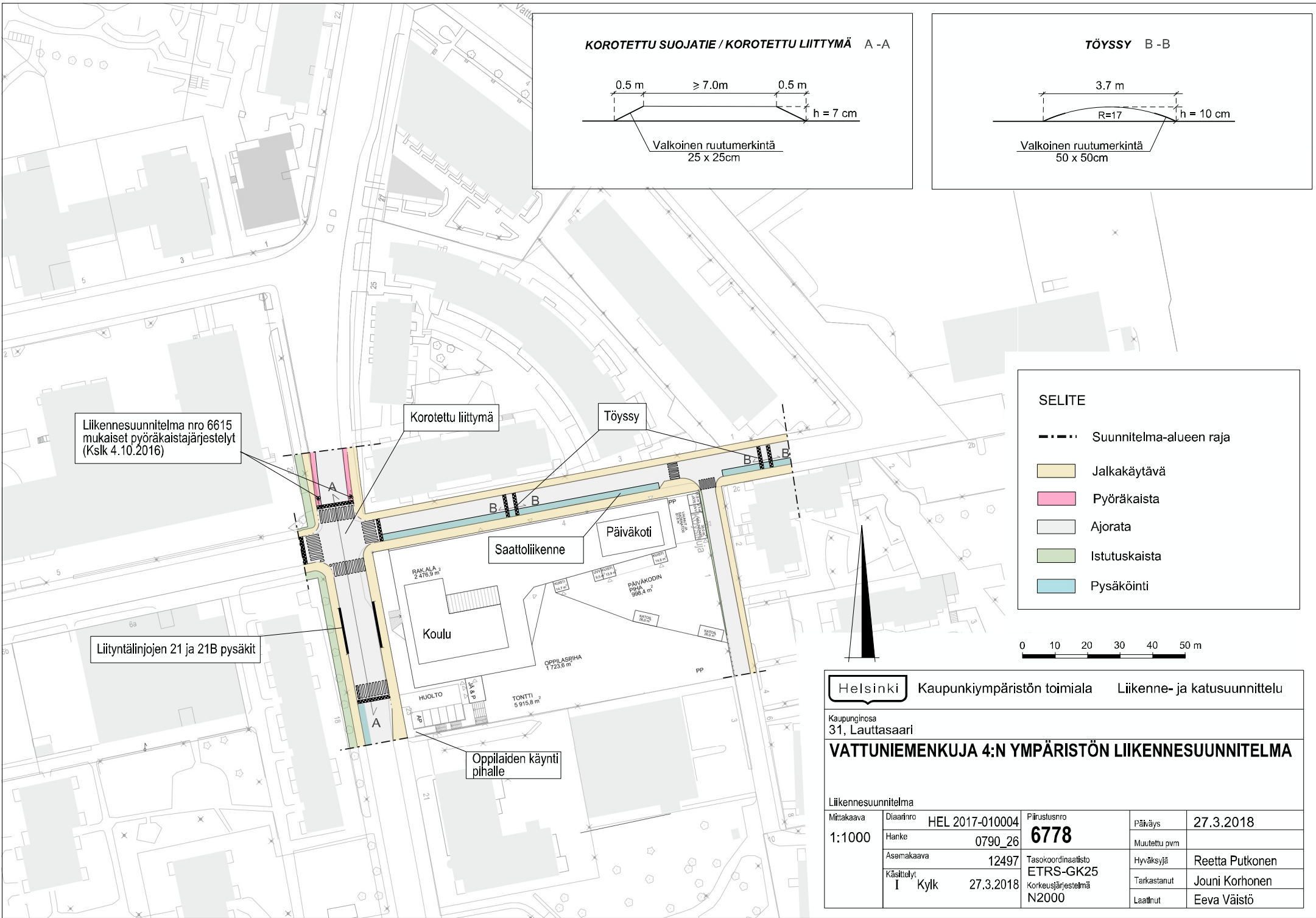
Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Asemakaavakoordinointi



Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos

Ote ajantasa-asemakaavasta  
Lauttasaari, Vattuniemenkuja 4

Helsinki  
Asemakaavoitus  
Asemakaavakoordinointi



Liikennesuunnitelma nro 6615 mukaiset pyöräkaistajärjestelyt (Kskl 4.10.2016)

Korotettu liittymä

Töyssy

**SELITE**

- Suunnitelma-alueen raja
- Jalkakäytävä
- Pyöräkaista
- Ajorata
- Istutuskaista
- Pysäköinti

Liityntälinjojen 21 ja 21B pysäkit

Saattoliikenne

Päiväkoti

Koulu

Oppilaiden käynti pihalle

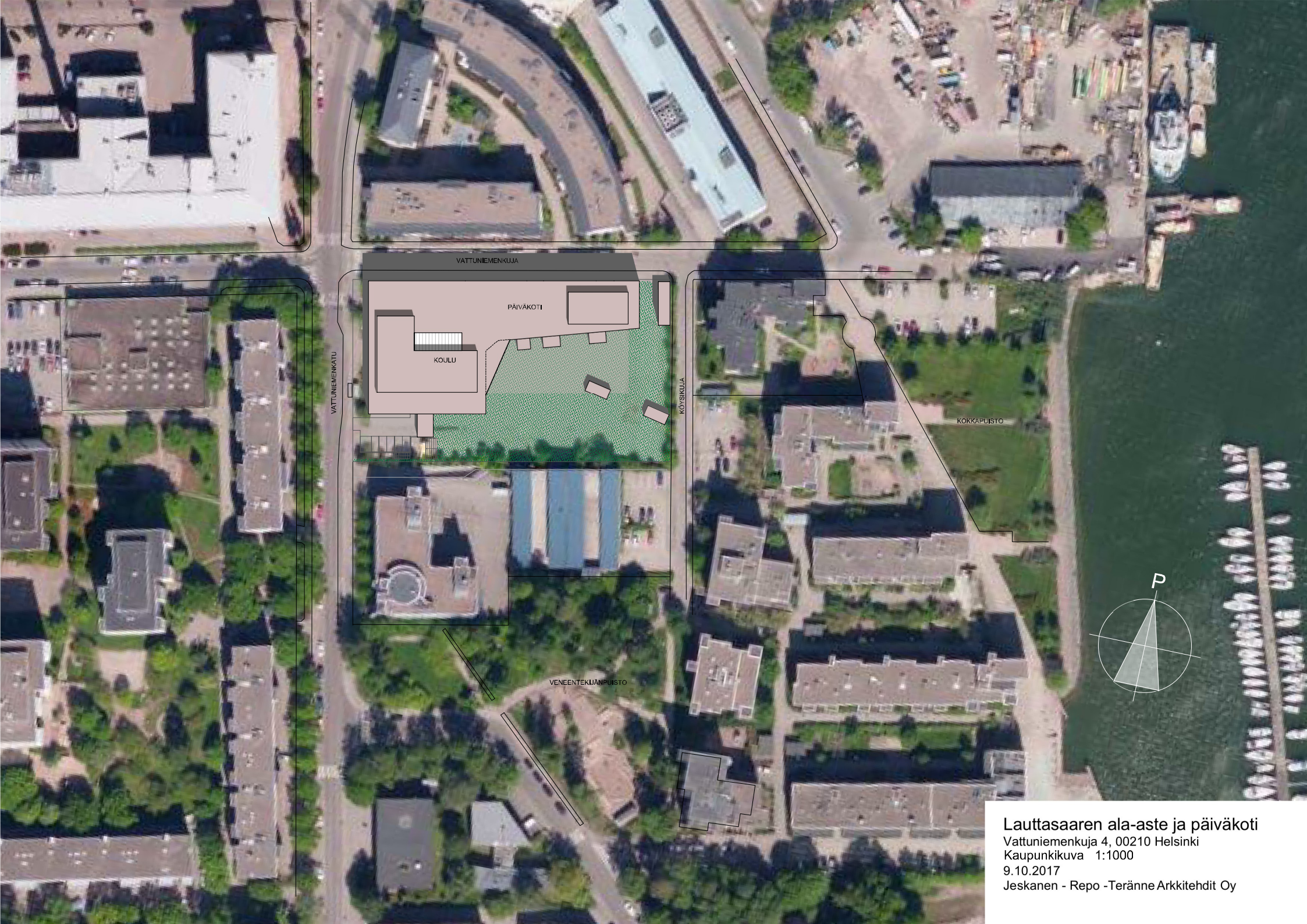


Helsinki Kaupunkiympäristön toimiala Liikenne- ja katusuunnittelu

Kaupunginosa 31, Lauttasaari

**VATTUNIEMENKUJA 4:N YMPÄRISTÖN LIIKENNESUUNNITELMA**

Liikennesuunnitelma				
Mittakaava	1:1000	Diaarinro HEL 2017-010004	Piirustusno <b>6778</b>	Päiväys 27.3.2018
		Hanke 0790_26		Muutettu pvm
		Asemakaava 12497	Tasokoordinaatisto ETRS-GK25	Hyväksyjä Reetta Putkonen
		Käsitellyt I Kylk 27.3.2018	Korkeusjärjestelmä N2000	Tarkastanut Jouni Korhonen
				Laatnut Eeva Väistö



VATTUNIEMENKUJA

PÄIVÄKOTI

KOULLU

VATTUNIEMENKATU

KÕRSIKUJA

KOKKAPUISTO

VEENENTEHTAANPUISTO

P

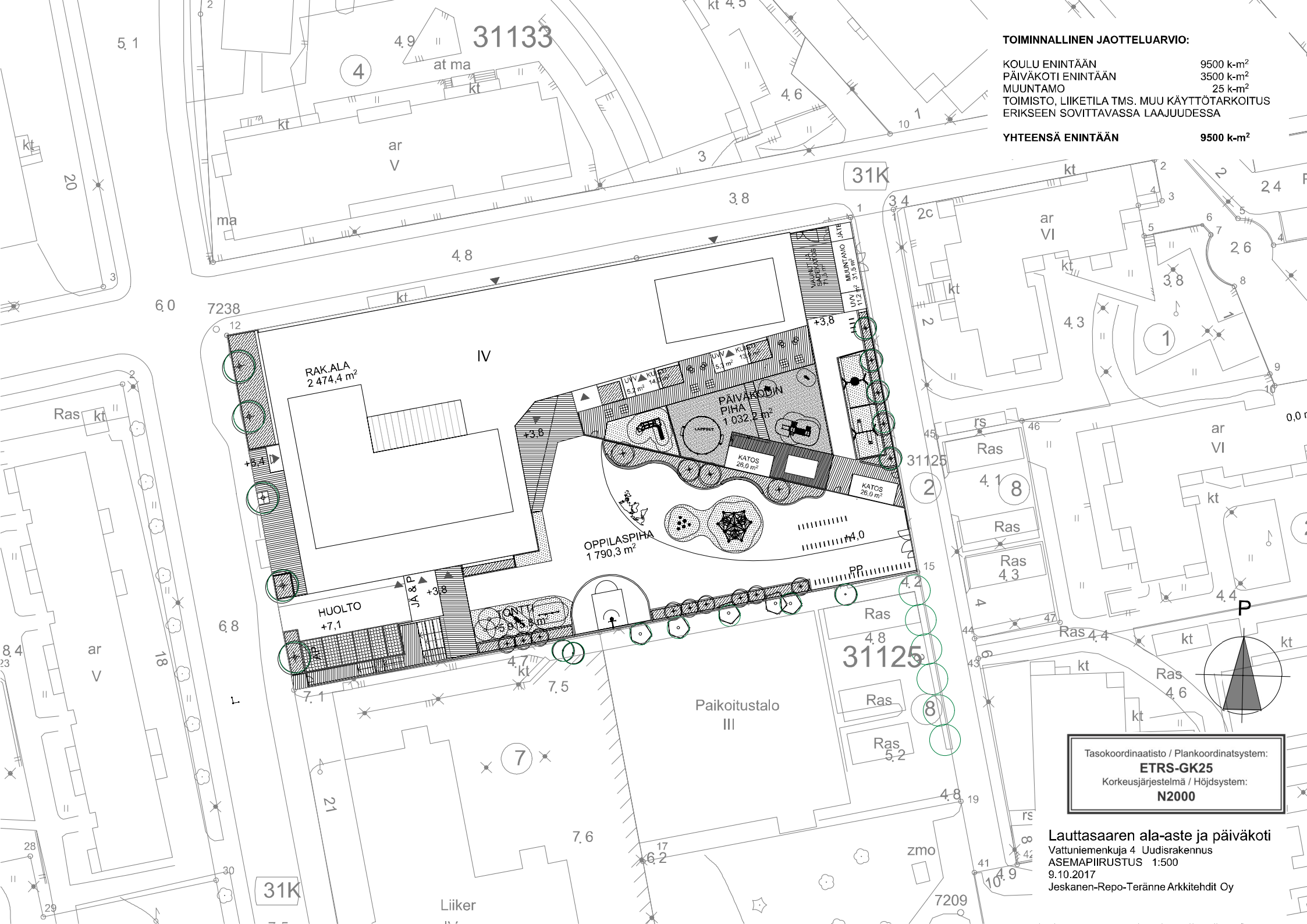
### Lauttasaaren ala-aste ja päiväkoti

Vattuniemenkuja 4, 00210 Helsinki

Kaupunkikuva 1:1000

9.10.2017

Jeskanen - Repo -Teränne Arkkitehdit Oy



**TOIMINNALLINEN JAOTTELUARVIO:**

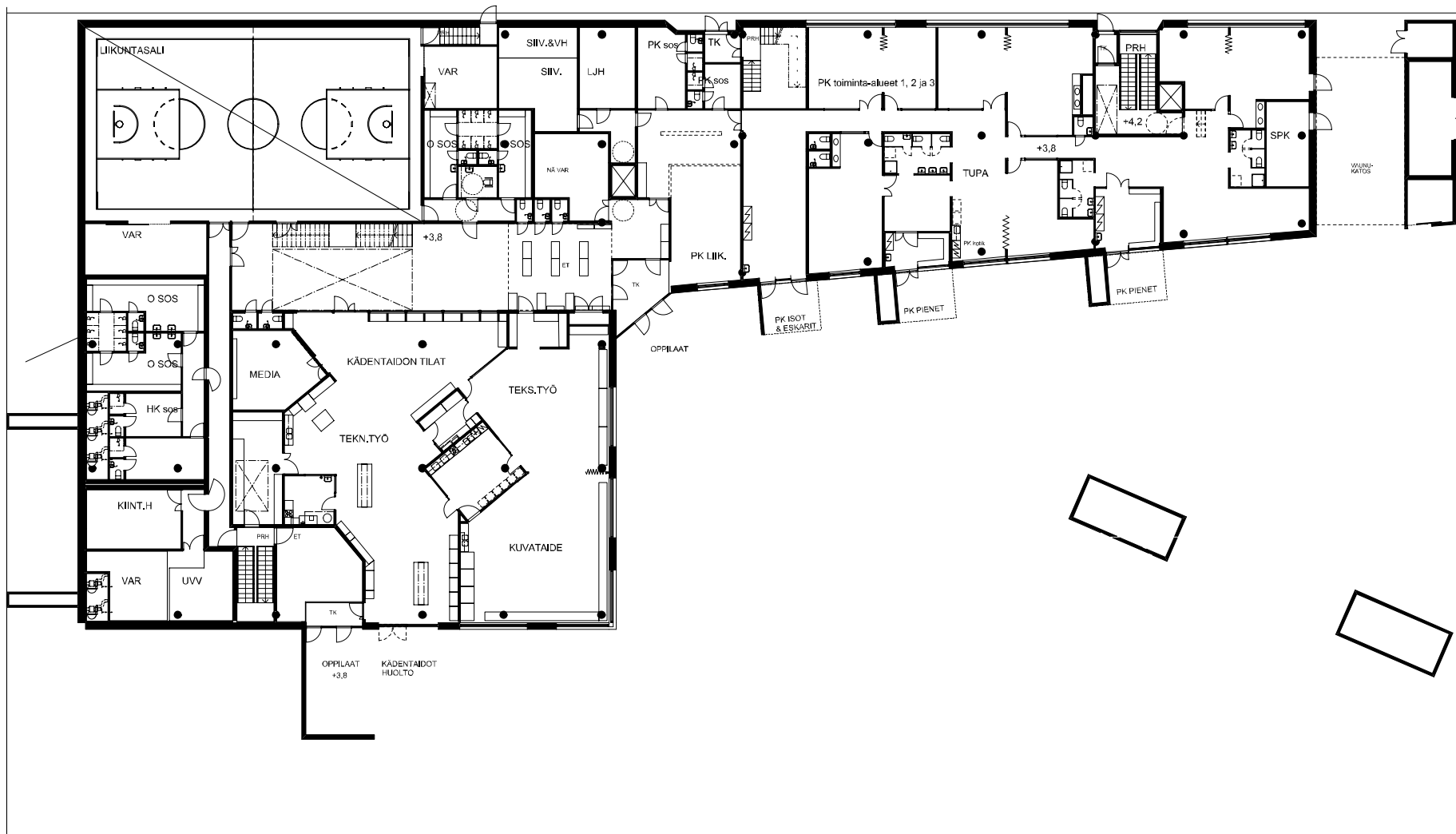
KOULU ENINTÄÄN	9500 k-m <sup>2</sup>
PÄIVÄKOTI ENINTÄÄN	3500 k-m <sup>2</sup>
MUUNTAMO	25 k-m <sup>2</sup>
TOIMISTO, LIIKETILA TMS. MUU KÄYTTÖTARKOITUS	
ERIKSEEN SOVITTAVASSA LAAJUudessa	

**YHTEENSÄ ENINTÄÄN 9500 k-m<sup>2</sup>**

Tasokoordinaatisto / Plankoordinaatsystem:  
**ETRS-GK25**  
 Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:  
**N2000**

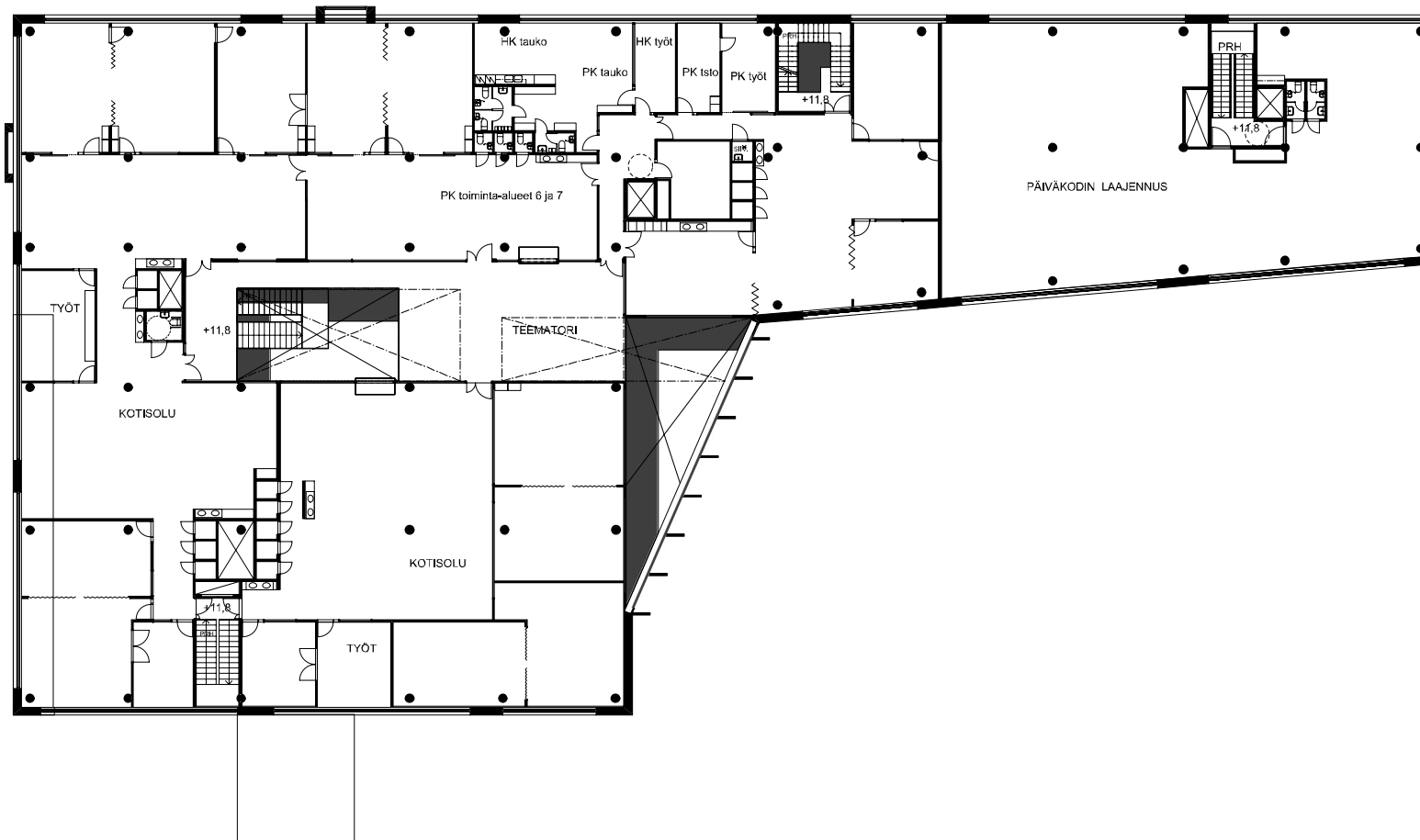
**Lauttasaaren ala-aste ja päiväkot**  
 Vattuniemenkuja 4 Uudisrakennus  
 ASEMPIIRUSTUS 1:500  
 9.10.2017  
 Jeskanen-Repo-Teränne Arkkitehdit Oy

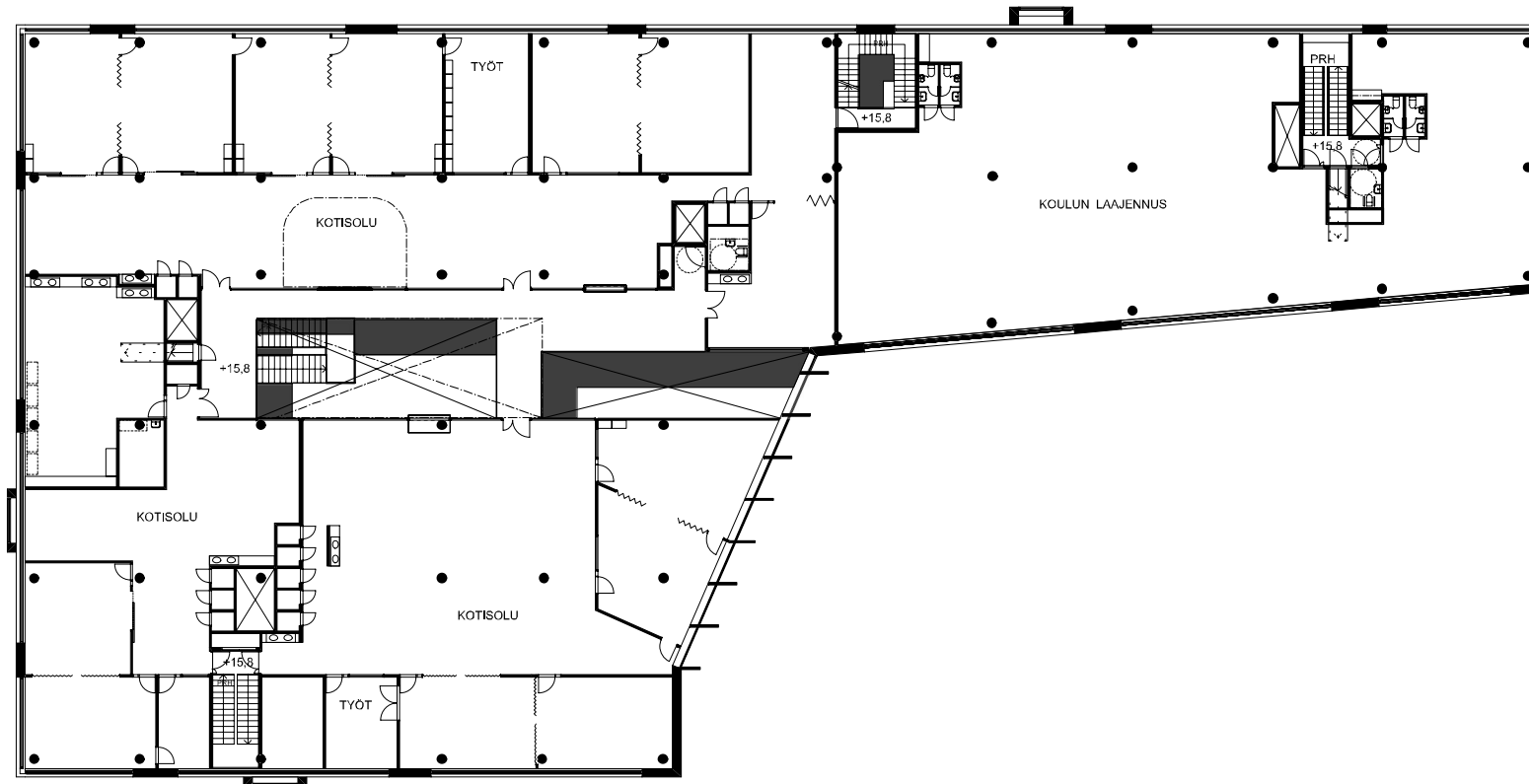




Lauttasaaren ala-aste ja päiväkoti  
 Vattuniemenkuja 4, 00210 Helsinki  
 1. krs. pohjapiirustus 1:300  
 9.10.2017  
 Jeskanen - Repo -Teränne Arkkitehdit Oy







Lauttasaaren ala-aste ja päiväkoti  
Vattuniemenkuja 4, 00210 Helsinki  
4. krs. pohjapiirustus 1:300  
9.10.2017  
Jeskanen - Repo -Teränne Arkkitehdit Oy

